



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВЕ БЮРО"
Юридический адрес: 413863, Саратовская обл., г. Балаково, ул. Бульвар Роз, д. 13, оф.2.
Адрес для корреспонденции: 413860, Саратовская обл., г. Балаково, ОПС-20, а/я №322
ИНН: 6439097536 КПП:643901001 ОГРН:1206400004062 ОКПО: 43704450
[P-KB.ORG] [DIR@P-KB.ORG] [+78453684168]

СРО-П-211-23072019

**Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие»
регистрационный номер в реестре членов СРО: №254, дата регистрации 29.10.2020**

Заказчик: Садовое некоммерческое товарищество «Атом»

**«Проект внесения изменений в генеральный план Натальинского
муниципального образования Балаковского муниципального района
Саратовской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1 "Положение о территориальном планирование"



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-КАДАСТРОВОЕ БЮРО"
Юридический адрес: 413863, Саратовская обл., г. Балаково, ул. Бульвар Роз, д. 13, оф.2.
Адрес для корреспонденции: 413860, Саратовская обл., г. Балаково, ОПС-20, а/я №322
ИНН: 6439097536 КПП:643901001 ОГРН:1206400004062 ОКПО: 43704450
[P-KB.ORG] [DIR@P-KB.ORG] [+78453684168]

СРО-П-211-23072019

**Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие»
регистрационный номер в реестре членов СРО: №254, дата регистрации 29.10.2020**

Заказчик: Садовое некоммерческое товарищество «Атом»

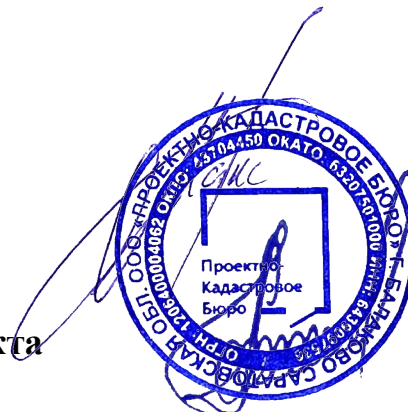
**«Проект внесения изменений в генеральный план Натальинского
муниципального образования Балаковского муниципального района
Саратовской области»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Том 1 "Положение о территориальном планировании"

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.В.Макаров

А.А. Евдокимов

2022 г.

**Состав проекта внесения изменений в генеральный план
Натальинского муниципального образования Балаковского
муниципального района Саратовской области**

№ п/п	Наименование раздела	Гриф	Инв. №	Примечание
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Пояснительная записка (<i>Положение о территориальном планировании</i>)	н/с		
1.1	Зоны с особыми условиями использования территории в границах МО	н/с		
1.2	Приложение 1 (<i>Перечень существующих объектов капитального строительства местного значения</i>)	н/с		
2	Пояснительная записка (<i>Материалы по обоснованию</i>)	н/с		
2.1	Приложение 1 (<i>Каталог координат поворотных точек границы села Натальино</i>)	н/с		
2.2	Приложение 2 (<i>Перечень участков, включаемых в границы</i>)	н/с		
<u>Графические материалы</u>				
3	Генеральный план села Натальино (проектный план)	н/с		М 1:5 000
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения;	н/с		М 1:5 000
5	Карта результатов анализа комплексного развития территории села Натальино;	н/с		М 1:5 000
6	Карта функциональных зон поселения;	н/с		М 1:5 000
7	Карта границ населенных пунктов;	н/с		М 1:50 000

Подпись и дата	
Инв. № дубликата	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подлинн.	

		ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП				
Изм.	Колуч.	Дата	Проект внесения изменений в генеральный план Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Инженер	04.22		П	1	8
ГИП	Инженер	04.22				
Ген.директор	Инженер	04.22				
				ООО «ПКБ» г. Балаково 2022 г.		



ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области разработан ООО «Проектно-Кадастровое Бюро» на основании договора с СНТ «Атом».

Официальное наименование – Натальинское муниципальное образование Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – Натальинское муниципальное образование, Натальинское МО).

Базовыми документами при разработке проекта внесения изменений в генеральный план Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области являются:

- Схема территориального планирования Балаковского муниципального района Саратовской области;

- Генеральный план Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области (решение Совета Натальинского муниципального образования № 35 от 14 декабря 2018 года.);

- Правила землепользования и застройки территории Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, утверждённые решением Совета Натальинского муниципального образования от 10 июля 2020 № 146;

- Стратегия социально-экономического развития Балаковского муниципального района Саратовской области до 2030 года (решение Собрания Балаковского муниципального района Саратовской области от 31.08.2018 года № 24-323);

Генеральный план поселения — основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития

Подпись и дата	
Инв. № дубликата	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подлинн.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП	Лист	
								2

территорий, обеспечения интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Целью генерального плана является:

- разработка комплекса мероприятий для сбалансирования развития поселения и его устойчивого развития как единой градостроительной системы;
- обеспечение органов местного самоуправления муниципального образования административно-правовыми нормами по определению на будущее и фиксации основных видов совокупного использования территории и расположенных на ней объектов капитального строительства местного значения;
- разработка мероприятий по улучшению среды жизнедеятельности человека путем развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, совершенствования пространственной организации муниципального образования;
- повышение инвестиционной привлекательности территории.

Проект внесения изменений в генеральный план Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, выполнен в соответствии со статьей 24, (пункт 17) «Градостроительного кодекса Российской Федерации» и обусловлен расширением села Натальино, с этой целью предлагается:

- расширение границы села Натальино с учётом присоединения к основному селу садовое некоммерческое товарищество «Атом»
- перевод земельных участков с кадастровыми номерами 64:05:020101:715, 64:05:020101:714, 64:05:020101:91 входящих в состав территории планируемой под расширение, из категории: земель рекреационного назначения и производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур в категорию: земли застройки индивидуальными жилыми домами..

Инф. № подлинн.	
Подпись и дата	
Взамен инф. №	
Инф. № дубликата	
Подпись и дата	

							ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП				Лист
											3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

- увеличение площади существующего кладбища путем изменения границ функциональной зоны озеленения специального назначения, включая в её границы территорию площадью 3,4 Га.

Остальные положения генерального плана Натальинского муниципального образования остаются без изменений.

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана села Натальино включают в себя:

1.1 Завершение освоения ранее предоставленных земельных участков в существующих границах села Натальино и строительство необходимой инженерной инфраструктуры.

1.2 Расширение границы села Натальино с учётом присоединения к основному селу садовое некоммерческое товарищество «Атом» общей площадью 15га.

1.3 Комплексная застройка малоэтажным строительством земель сельскохозяйственного назначения, расположенных юго-западнее автодороги Балаково-Духовницкое за оросительным каналом. На данной территории, размещается 83 земельных участков с общей площадью 9.7га.

1.4 Разработка и строительство улично-дорожной сети в районах нового жилищного строительства.

1.5 Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

1.6 Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования. Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана села Натальино Балаковского района Саратовской области, не предполагают

Подпись и дата
Инв. № дубликата
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подлинн.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП	Лист 4

изменения существующих границ земель лесного и водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Саратовской области, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МО.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории села Натальино находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
4. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-07 для объектов производственного и коммунального назначения, расположенных как на территории Натальинского

Подпись и дата
Инв. № дубликата
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подлинн.

ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП						Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5

муниципального образования, так и на смежных территориях. Проектом генерального плана предусмотрено расширение существующего кладбища.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-07 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (до 1000м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения установлены в соответствии с требованиями СанПиН, на схеме показаны зоны санитарной охраны первого пояса подземных источников питьевого водоснабжения (скважин), используемых для питьевого водоснабжения.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

Инв. № подлинн.	Подпись и дата							
Инв. № дубликата	Подпись и дата							
Взамен инв. №	Подпись и дата							
						ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП		Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выделены на основе данных паспорта безопасности Балаковского района. В соответствии с ним, вся территория муниципального образования подвержена воздействию ЧС природного характера:

- сейсмичность;
- подтопления;
- природные пожары.

На территории муниципального образования имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

- зона возможных аварий на железнодорожном транспорте;
- зона возможных аварий на автомобильном транспорте;
- зоны возможных аварий от АЭС
- зоны возможных аварий на БАЭС;
- зоны возможных аварий на ГТС

Приложение 1.

Перечень существующих объектов капитального строительства местного значения.

Объекты капитального строительства местного значения		
№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Здание Совета и Администрации МО	с.Натальино, ул. Карла Маркса,4А
2	Здание Натальинского сельского дома культуры	с.Натальино, ул. Карла Маркса,21
3	Здание МОУ общеобразовательной школы Управление образования БМР	с.Натальино, ул.К.Маркса,19
4.	Здание МДОУ "Детский сад №1 села Натальино»	с.Натальино, ул.Гагарина,4
5	Здание МУЗ «Центральная районная	с.Натальино, ул.Саратовская,5

Инф. № подлинн.	Подпись и дата
Взамен инф. №	Инф. № дубликата
Подпись и дата	

	поликлиника» ФАП с.Натальино	
6	Земельный участок сельского кладбища	с.Натальино
7	Конный клуб МУ «Центр адаптивной физической культуры»	с.Натальино, ул. Карла Маркса, 65, 65/1
8	Нежилое помещение отделения почтовой связи с.Натальино	с.Натальино, ул.К.Маркса,4А
9	Помещение Натальинской модельной сельской библиотеки	с.Натальино, ул. Карла Маркса,21
10	Здание МУП «Возрождение»	с.Натальино
11	Филиал ОАО «Атомэнергоремонт» «Балаковозэнергоремонт»	с.Натальино, ул. Придорожная, 41А
12	ЗАО "ПМК-61"	с.Натальино, ул. Придорожная, 41

Инв. № подлинн.	Подпись и дата	Взамен инв. №	Инв. № дубликата	Подпись и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПКБ02 22-ПВИ-ГП-ПТП

Лист

8